

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính
quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 45

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LICOGI 13 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần LICOGI 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã LIG.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà LICOGI 13 đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên độc lập
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Phượng	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên
Ông Lê Văn Cường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần LICOGI 13

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần LICOGI, được lập ngày 27/3/2025 từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 7.3 Thông tin so sánh của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện phân loại lại và điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính tại ngày 01/01/2024 theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/2/2025 của Cục thuế TP Hà Nội về kết quả Thanh tra thuế năm 2023 trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán độc lập số 203/BCKT-TC phát hành ngày 29/3/2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Lưu Anh Tuấn**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2024-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.229.277.629.901	1.261.101.859.053
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	16.964.435.833	12.211.024.681
1. Tiền	111		13.414.435.833	8.661.024.681
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.550.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.600.000.000	9.600.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	11.600.000.000	9.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.078.939.201.895	1.181.564.270.660
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	368.010.087.114	509.343.526.329
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	225.381.070.404	307.730.590.374
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	496.902.939.471	375.845.049.051
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(11.354.895.094)	(11.354.895.094)
IV. Hàng tồn kho	140		107.975.496.606	47.318.191.853
1. Hàng tồn kho	141	5.7	107.975.496.606	47.318.191.853
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.798.495.567	10.408.371.859
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	105.250.845	104.017.179
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.628.301.892	10.206.940.436
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	64.942.830	97.414.244
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		1.688.665.159.397	1.635.925.967.153
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.912.531.034	5.509.861.767
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.912.531.034	5.509.861.767
II. Tài sản cố định	220		133.238.455.051	129.859.546.332
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	95.076.063.527	100.714.169.098
<i>Nguyên giá</i>	222		177.008.686.236	174.409.515.420
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(81.932.622.709)	(73.695.346.322)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	38.162.391.524	29.145.377.234
<i>Nguyên giá</i>	225		56.278.918.587	42.011.676.988
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(18.116.527.063)	(12.866.299.754)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		152.500.000	152.500.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(152.500.000)	(152.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	38.974.535.991	39.603.427.739
1. Nguyên giá	231		40.232.319.487	40.232.319.487
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.257.783.496)	(628.891.748)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		77.523.663.464	56.665.492.115
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	62.589.501.923	47.753.411.611
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	14.934.161.541	8.912.080.504
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	1.427.973.584.975	1.404.089.268.378
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.018.862.736.046	1.071.105.836.046
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		367.660.510.000	300.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		57.808.849.593	53.418.849.593
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.358.510.664)	(21.035.417.261)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		42.388.882	198.370.822
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	42.388.882	198.370.822
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.917.942.789.298	2.897.027.826.206

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	Trình bày lại
			VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.942.412.245.330	1.923.946.996.116
I. Nợ ngắn hạn	310		1.181.315.515.963	1.127.439.025.461
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	156.649.058.717	191.997.756.561
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	350.773.843.267	313.768.651.683
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	8.549.967.620	7.021.606.021
4. Phải trả người lao động	314		3.513.837.799	3.628.902.274
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	45.211.392.291	57.125.862.373
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	1.036.042.151	910.695.965
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	59.444.662.674	42.329.259.483
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	552.827.626.844	508.031.615.779
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.309.084.600	2.624.675.322
II. Nợ dài hạn	330		761.096.729.367	796.507.970.655
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.16	114.592.187.857	100.693.912.931
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	566.747.282.964	546.294.617.649
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	79.757.258.546	149.519.440.075
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		975.530.543.968	973.080.830.090
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	975.530.543.968	973.080.830.090
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		950.845.690.000	950.845.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(838.950.000)	(838.950.000)
3. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.552.772.600	12.775.263.322
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.005.804.703	22.333.600.103
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.778.581.547	21.858.084.914
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		3.227.223.156	475.515.189
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.917.942.789.298	2.897.027.826.206

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thom

Nguyễn Thị Thom

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Trình bày lại	
			Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.084.853.788.663	1.041.691.537.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	1.084.853.788.663	1.041.691.537.519
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.043.635.483.256	1.092.885.664.569
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.218.305.407	(51.194.127.050)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	61.503.669.762	304.514.796.426
7. Chi phí tài chính	22	6.4	77.416.654.105	215.789.542.189
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		25.470.666.275	60.985.579.122
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	19.671.116.365	29.271.690.550
10. kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		5.634.204.699	8.259.436.637
11. Thu nhập khác	31	6.6	41.350.662	34.090.908
12. Chi phí khác	32	6.6	290.675.592	3.736.142.058
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	(249.324.930)	(3.702.051.150)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế = 30+40)	(50)	50	5.384.879.769	4.557.385.487
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.157.656.613	4.081.870.298
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.227.223.156	475.515.189

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025
Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.384.879.769	4.557.385.487
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		14.116.395.442	13.655.604.712
Các khoản dự phòng	03		(4.676.906.597)	4.385.619.584
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.894.179.762)	(304.505.270.826)
Chi phí lãi vay	06		25.470.666.275	60.985.579.122
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.400.855.127	(220.921.081.921)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		93.833.509.456	(88.543.231.685)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(75.493.395.065)	76.798.503.927
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		36.220.508.158	(5.275.621.237)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		154.748.274	476.361.721
- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.529.594.739)	(60.985.579.122)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(637.753.192)	(5.621.834.905)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(93.100.000)	(75.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		53.855.778.019	(304.147.483.222)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21		(6.866.033.800)	(9.575.489.050)
2. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.000.000.000)	-
3. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.540.000.000)	(4.082.040.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		269.837.397	304.505.270.826
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.136.196.403)	290.847.741.776
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.094.313.861.590	1.075.469.538.852
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.107.549.868.130)	(1.056.652.905.258)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(11.730.163.924)	(9.200.186.347)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(24.966.170.464)	9.616.447.247
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		4.753.411.152	(3.683.294.199)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.211.024.681	15.894.318.880
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	16.964.435.833	12.211.024.681

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thom

Nguyễn Thị Thom

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Phạm Văn Thăng

Phạm Văn Thăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần LICOGI 13 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được Cổ phần hóa theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng*).

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà LICOGI 13 đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã LIG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024: 140 người (Tại 31/12/2023: 145 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác quặng sắt, quặng kim loại khác không chứa sắt, khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Hoạt động xây dựng: Xây dựng nhà ở, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, cấp thoát nước, viễn thông liên lạc và các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp; Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn xây dựng, quản lý dự án, không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu (vật liệu xây dựng, gạch block, ống cống bê tông);
- Bán buôn máy móc thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; ...
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

Ngành nghề và hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà các loại, các công trình đường sắt và đường bộ; kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Đối với hoạt động thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Các Công ty con, Công ty liên kết tại ngày 31/12/2024 gồm:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Lcogi 13 FC	Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,33%	98,33%
Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	88,3%	88,3%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1	Hoạt động đào tạo lái xe mô tô, ô tô	100,0%	100,0%

Công ty liên kết	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật ...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Xây dựng công trình	40,70%	40,70%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	Thi công xây lắp bằng cơ giới như san lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng ...	32,78%	32,78%
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Xây dựng công trình	45,00%	45,00%

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 5.14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (ký hiệu "VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày gửi, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm (năm) của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trích lập khi các Công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm kế toán được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán riêng theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với phần mềm với thời gian sử dụng ước tính trong vòng 03 năm.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng năm tài chính trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính (Tiếp theo)

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 34 năm. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm tài chính sau.

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác; không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Chi phí đi vay của Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính (hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính).

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và dự phòng bảo hành công trình xây lắp, được tính theo tỷ lệ % giá trị công trình được quy định tại từng hợp đồng thi công xây lắp.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán riêng.

Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ việc bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí từ hoạt động xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây dựng lắp đặt, thương mại và dịch vụ trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.839.399.389	2.955.932.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.575.036.444	5.705.092.515
Các khoản tương đương tiền (i)	3.550.000.000	3.550.000.000
Tổng	16.964.435.833	12.211.024.681

(i) Khoản tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại có thời gian đáo hạn dưới 03 tháng kể từ ngày gửi.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	5.600.000.000	-	3.600.000.000	-
Tổng	11.600.000.000	-	9.600.000.000	-

Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0% - 3,5%/năm. Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Trung Chính	207.699.812.535	300.289.171.286
Tổng Công ty Licogi - CTCP	17.065.018.786	24.396.512.128
Công ty TNHH Khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo	12.138.100.840	12.800.569.215
Công ty Cổ phần BOT Cầu Việt Trì	14.054.274.076	21.219.025.318
Công ty Cổ phần SinoTruck Việt Nam	-	10.031.223.728
Công ty TNHH Ô tô SinoTruck Việt Nam	11.245.569.928	-
Các đối tượng khác	105.807.310.949	140.607.024.654
Tổng	368.010.087.114	509.343.526.329
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>875.859.723</i>	<i>5.968.997.541</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty CP Licogi 13 - E&C	47.391.973.947	50.300.244.967
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	37.811.177.633	43.630.677.633
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	13.759.397.598	17.288.178.711
Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	19.985.000.000	-
Ban điều hành các công trình	84.354.614.576	102.546.773.858
Các đối tượng khác	22.078.906.650	93.964.715.205
Tổng	225.381.070.404	307.730.590.374
<i>Trong đó trả trước cho người bán là bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	52.643.426.908	60.918.856.344

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	496.902.939.471		375.845.049.051	
Tạm ứng	94.732.579.455	-	87.763.002.795	-
- Trần Hoàng Hiệp	26.630.846.402	-	26.580.846.402	-
- Phạm Đức Quang	18.355.000.000	-	17.935.000.000	-
- Hoàng Thị Tuyền	14.853.023.227	-	13.372.621.727	-
- Các đối tượng khác	34.893.709.826	-	29.874.534.666	-
Phải thu khác	402.170.360.016	-	288.082.046.256	-
- Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)	166.560.000.000	-	105.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc ICI An Thịnh (2)	102.295.921.912	-	86.880.921.912	-
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu (3)	76.173.134.649	-	48.224.923.700	-
- Các khoản phải thu khác	57.141.303.455	-	47.976.200.644	-
b) Dài hạn	10.912.531.034	-	5.509.861.767	-
Ký quỹ, ký cược	10.912.531.034	-	5.509.861.767	-
Tổng	507.815.470.505	-	381.354.910.818	-
<i>Phải thu khác với bên liên quan</i> <i>(thuyết minh 7.1)</i>	188.871.645.776	-	150.493.133.938	-

(1): Khoản phải thu theo thỏa thuận nguyên tắc bốn bên: Công ty Cổ phần LICOGI 13, Công ty Cổ phần Trung Chính, Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước và Ông Nguyễn Khắc Trung (*Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Chính và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước*) về việc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ, tỉnh Quảng Ninh; chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước; mua bán shophouse, nhà biệt thự thuộc dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam tại Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và đối trừ công nợ mua bán cổ phần, bất động sản ngay sau khi dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam đủ điều kiện mở bán theo quy định.

(2): Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần LICOGI 13 và Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh để thực hiện dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh đào tại Phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(3): Khoản phải thu theo tiến độ Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án thủy điện Nậm Pàn 5, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	11.354.895.094	-	11.354.895.094	-
Trong đó:	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Liocgi 13 - E&C	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)
Tổng	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	107.975.496.606	-	47.318.191.853	-
Nguyên vật liệu	438.669.473	-	214.998.653	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	93.317.302.855	-	36.409.720.448	-
Hàng hóa bất động sản	14.219.524.278	-	10.693.472.752	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	62.589.501.923	-	47.753.411.611	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	62.589.501.923	-	47.753.411.611	-
Tổng	170.564.998.529	-	95.071.603.464	-

(i): Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và dài hạn:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	93.317.302.855	36.409.720.448
Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ2)	11.793.983.380	6.889.404.890
Dự án Trà Cỏ - BT rừng thông	10.389.312.951	10.389.312.951
Khu DL cao cấp Trà Cỏ - shophouse	1.847.627.485	3.477.368.244
DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	27.329.883.427	-
DA xây dựng công trình đảm bảo ATGT Lạc Hồng	18.125.118.266	-
Khu tái định cư huyện Văn Lâm - Hưng Yên	8.245.811.640	125.235.536
Các công trình khác	15.585.565.706	15.528.398.827
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	62.589.501.923	47.753.411.611
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án An Giang	26.210.438.427	21.094.113.109
Dự án Suối Cam	9.450.000.000	-
Các công trình khác	11.170.794.009	10.901.029.015
Tổng	155.906.804.778	84.163.132.059

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	105.250.845	104.017.179
Chi phí công cụ, dụng cụ	67.320.000	-
Chi phí khác	37.930.845	104.017.179
b) Dài hạn	42.388.882	198.370.822
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	29.687.068	150.167.010
Chi phí khác	12.701.814	48.203.812
Tổng	147.639.727	302.388.001

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2024	148.044.906.009	4.900.686.844	20.975.618.644	488.303.923	174.409.515.420
Tăng khác (*)	-		2.599.170.816	-	2.599.170.816
Tại ngày 31/12/2024	148.044.906.009	4.900.686.844	23.574.789.460	488.303.923	177.008.686.236
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Tại ngày 01/01/2024	48.657.622.250	4.871.974.344	19.677.445.805	488.303.923	73.695.346.322
Khấu hao trong năm	5.091.249.666	22.970.000	601.071.826	-	5.715.291.492
Tăng khác (*)	-	-	2.521.984.895	-	2.521.984.895
Tại ngày 31/12/2024	53.748.871.916	4.894.944.344	22.800.502.526	488.303.923	81.932.622.709
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	99.387.283.759	28.712.500	1.298.172.839	-	100.714.169.098
Tại ngày 31/12/2024	94.296.034.093	5.742.500	774.286.934	-	95.076.063.527

(*) Tăng khác do mua lại tài sản cố định thuê tài chính đã hết thời hạn thuê.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 26.528.987.616 VND (tại ngày 01/01/2024: 15.682.349.205 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	38.098.825.090	3.912.851.898	42.011.676.988
Tăng trong năm	16.831.972.000	-	16.831.972.000
Giảm khác (*)	-	(2.564.730.401)	(2.564.730.401)
Tại ngày 31/12/2024	54.930.797.090	1.348.121.497	56.278.918.587
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Tại ngày 01/01/2024	9.926.727.150	2.939.572.604	12.866.299.754
Khấu hao trong năm	7.246.114.864	526.097.340	7.772.212.204
Giảm khác (*)	-	(2.521.984.895)	(2.521.984.895)
Tại ngày 31/12/2024	17.172.842.014	943.685.049	18.116.527.063
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	28.172.097.940	973.279.294	29.145.377.234
Tại ngày 31/12/2024	37.757.955.076	404.436.448	38.162.391.524

(*) Giảm khác do mua lại tài sản đã hết thời hạn thuê tài chính.

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán có nguyên giá và đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 152.500.000 VND (tại ngày 01/01/2024: 152.500.000 VND).

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	21.382.319.487	-	-	21.382.319.487
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	21.382.319.487	-	-	21.382.319.487
Giá trị hao mòn lũy kế	628.891.750	628.891.746	-	1.257.783.496
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	628.891.750	628.891.746	-	1.257.783.496
Giá trị còn lại BĐS đầu tư cho thuê	20.753.427.737	-	-	20.124.535.991
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	20.753.427.737	-	-	20.124.535.991
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sàn thương mại và chung cư	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sàn thương mại và chung cư	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

Doanh thu từ cho thuê sản thương mại và chung cư phát sinh trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 39.288.981.865 VND (tại ngày 01/01/2024: 39.603.427.739 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Showroom ô tô	4.143.630.819	4.143.630.819	4.143.630.819	4.143.630.819
DA KCN Quán Ngang - GĐ3	3.056.212.299	3.056.212.299	3.042.854.334	3.042.854.334
DA MDF Quảng Bình	831.455.607	831.455.607	831.455.607	831.455.607
Các dự án khác	6.902.862.816	6.902.862.816	894.139.744	894.139.744
Tổng	14.934.161.541	14.934.161.541	8.912.080.504	8.912.080.504

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn**a) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết**

Công ty con	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Leogi 13 FC	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt, P. Đông Lương, TP. Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,33%	98,33%
Công ty Cổ phần Năng lượng đầu khí Toàn Cầu	Số 66 đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, P. Quyết Thắng, TP. Sơn La, tỉnh Sơn La	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	88,3%	88,3%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình I	Thôn Ninh Nội, xã Tân Dân, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội	Hoạt động đào tạo lái xe mô tô, ô tô	100,0%	100,0%

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
a) Đầu tư vào công ty con	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Lcogi 13 FC	103.147.500.000	-	(*) 103.147.500.000	- (*)
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng (i)	-	-	(*) 18.950.000.000	(14.633.233.015) (*)
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng (i)	-	-	(*) 19.720.000.000	- (*)
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng (i)	-	-	(*) 85.000.000.000	- (*)
Công ty Cổ phần LIG Hương Hóa 2	311.632.000.000	-	(*) 311.632.000.000	- (*)
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	203.450.000.000	-	(*) 161.550.000.000	- (*)
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	373.755.700.000	(66.253.171)	(*) 344.228.800.000	(66.253.171) (*)
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1	26.877.536.046	(5.719.781.996)	(*) 26.877.536.046	(5.912.688.063) (*)
Tổng	1.018.862.736.046	(5.786.035.167)	1.071.105.836.046	(20.612.174.249)

(i): Trong năm, Công ty đã thoái một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần LICOGI 13 – Vật liệu xây dựng, Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng và Công ty Cổ phần Licogi13 - Cơ giới hạ tầng. Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết còn lại sau khi chuyển nhượng phần vốn góp tại 3 Công ty trên lần lượt là 45%, 49% và 32,78%. Công ty đã trình bày, phân loại lại khoản đầu tư vào 03 Công ty trên là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

(*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty con do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**b) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, Đơn nguyên B, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	Lầu 2, Số 35, Đường số 2, khu phố 4, P. An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật ...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Số 61 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng	Xây dựng công trình	40,70%	40,70%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	Tầng 1, Đơn nguyên B, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Thi công xây lắp bằng cơ giới như san lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng	32,78%	32,78%
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHĐC tái định cư HHI và HH2, Phường Trần Quang Diệu, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Xây dựng công trình	45,00%	45,00%

31/12/2024 (VND)**01/01/2024 (VND)****b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	13.200.510.000	(10.149.232.485)	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	44.100.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	9.760.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	183.150.000.000	-	(*)	183.150.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	-	(*)	117.450.000.000	-	(*)
Tổng:	367.660.510.000	(10.149.232.485)		300.600.000.000		

*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**c) Thông tin chi tiết khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	6.803.400.000	- (*)	-	6.803.400.000 (*)
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035	- (*)	-	109.858.035 (*)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	- (*)	-	3.700.000.000 (*)
Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosecol	1.000.000.000	- (*)	-	1.000.000.000 (*)
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225	- (*)	-	9.927.258.225 (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333	(423.243.012) (*)	(423.243.012)	31.878.333.333 (423.243.012) (*)
Công ty Cổ phần năng lượng ADT Sơn La	3.040.000.000	- (*)	-	- (*)
Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật	1.350.000.000	- (*)	-	- (*)
Tổng	57.808.849.593	(423.243.012)	(423.243.012)	53.418.849.593 (423.243.012)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024 (Trình bày lại)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	156.649.058.717	156.649.058.717	191.997.756.561	191.997.756.561
Công ty CP Licogi 13 - FC	43.955.083.383	43.955.083.383	43.955.083.383	43.955.083.383
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - Chi nhánh Thành Nam	3.168.856.870	3.168.856.870	20.703.744.715	20.703.744.715
Công ty CP Xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	7.584.012.817	7.584.012.817	9.884.012.817	9.884.012.817
Tổng Công ty Liocgi -CTCP	636.114.842	636.114.842	5.414.775.233	5.414.775.233
Công ty CP Đầu tư Thành Công	8.282.661.146	8.282.661.146	8.282.661.146	8.282.661.146
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	7.996.996.040	7.996.996.040	2.675.851.195	2.675.851.195
Công ty TNHH Mạnh Linh	4.134.545.004	4.134.545.004	13.299.296.246	13.299.296.246
Các đối tượng khác	80.890.788.615	80.890.788.615	87.782.331.826	87.782.331.826
Tổng	156.649.058.717	156.649.058.717	191.997.756.561	191.997.756.561
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>78.408.618.800</i>	<i>78.408.618.800</i>	<i>74.963.809.642</i>	<i>74.963.809.642</i>

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn, dài hạn

	Trình bày lại	
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	350.773.843.267	313.768.651.683
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	179.775.157.613	185.000.000.000
Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí	18.519.820.160	22.519.820.160
Ban QLDA ĐTXD các CT giao thông tỉnh Quảng Trị	10.751.483.000	10.751.483.000
UBND huyện Văn Lâm	25.072.927.950	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	19.880.000.000	-
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	17.010.559.308	-
Các đối tượng khác	79.763.895.236	95.497.348.523
b. Dài hạn	114.592.187.857	100.693.912.931
Công ty TNHH Đầu tư và XD Hạ tầng	9.000.000.000	-
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	87.485.855.452	82.587.580.526
Công ty TNHH MTV BOT TP Hồ Chí Minh - Trung Lươn	18.106.332.405	18.106.332.405
Tổng	465.366.031.124	414.462.564.614
<i>Người mua trả trước là bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>	<i>273.433.679.605</i>	<i>276.153.628.863</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

a) Thuế phải thu

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu 01/01/2024 (1)	Phát sinh trong năm		Phải thu 31/12/2024 (4) = (1 + 3 - 2)
		Số phải nộp (2)	Số đã nộp (3)	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	97.414.244	32.471.414	-	64.942.830
Tổng	97.414.244	32.471.414	-	64.942.830

b) Thuế phải nộp

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp (Trình bày lại) 01/01/2024	Phát sinh trong năm		Phải nộp 31/12/2024
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.190.160.814	2.157.656.613	637.753.192	6.710.064.235
Thuế thu nhập cá nhân	624.485.459	349.018.592	340.560.414	632.943.637
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.206.959.748	-	-	1.206.959.748
Tổng	7.021.606.021	2.509.675.205	981.313.606	8.549.967.620

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công trình văn phòng nhà cho thuê Công ty CP Licogi 13 - FC	14.827.046.413	15.796.562.680
Khu shophouse Lạng Sơn	23.463.689.144	22.635.534.531
Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - Shophouse	-	3.101.839.521
Dự án Trà Cổ - Biệt thự 3 tầng	213.322.847	2.222.151.708
Chi phí phải trả các công trình khác	2.694.337.201	4.137.665.133
Tổng	45.211.392.291	57.125.862.373
<i>Chi phí phải trả với bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>	<i>23.489.689.144</i>	<i>22.661.534.531</i>

5.19 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sàn thương mại	1.036.042.151	910.695.965
Tổng	1.036.042.151	910.695.965
<i>Doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>	<i>82.816.364</i>	<i>82.816.364</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.20 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	Trình bày lại 01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	59.444.662.674	42.329.259.483
Kinh phí công đoàn	636.097.867	472.576.867
Bảo hiểm xã hội	1.940.751.001	371.400.046
Phải trả phải nộp khác	56.867.813.806	41.485.282.570
- Nguyễn Thanh Tú	18.150.000.000	16.000.000.000
- Đào Thị Lan	12.075.826.323	5.261.826.323
- Phí bảo trì tòa Licogi13 (27 tầng)	5.954.402.663	6.147.752.741
- Các khoản phải trả khác	20.687.584.820	14.075.703.506
b) Dài hạn	566.747.282.964	546.294.617.649
Thế chấp, ký quỹ ký cược	1.934.800.702	2.196.614.692
Phải trả dài hạn khác	564.812.482.262	544.098.002.957
- Công ty CP kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (1)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (2)	91.409.905.463	90.610.139.943
- Hoàng Hà Anh (3)	28.000.000.000	30.000.000.000
- Công ty CP Licogi 13 - FC (4)	75.930.000.000	75.930.000.000
- Vay vốn đầu tư dự án năng lượng (5)	191.606.138.933	191.606.138.933
- Các khoản phải trả khác (6)	131.666.437.866	109.751.724.081
Tổng	626.191.945.638	588.623.877.132
Trong đó: Phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	229.176.216.881	226.709.951.361
(Chi tiết thuyết minh 7.1)		

(1): Khoản trả trước theo hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần Công ty LICOGI 13 cho Công ty Cổ phần Kết nối và Đầu tư năng lượng sạch Hoàng An.

(2): Khoản phải trả về hợp tác kinh doanh thực hiện các dự án.

(3): Khoản thỏa thuận hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh Đào, phường Vĩnh Mỹ, Thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(4) Khoản hợp tác kinh doanh để thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cỏ, tỉnh Quảng Ninh và Dự án thủy điện Nậm Pàn 5, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

(5) Các hợp đồng vay vốn với các cá nhân để đầu tư các dự án năng lượng. Thời gian vay cho đến khi kết thúc dự án. Lợi nhuận hoặc lãi suất sẽ được 2 bên thống nhất tại thời điểm thanh lý, thanh toán hợp đồng vay.

(6) Chủ yếu là các khoản vay, hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án với các tổ chức, cá nhân.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.21 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		Số phát sinh trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	552.827.626.844	552.827.626.844	1.074.609.268.269	1.029.813.257.204	508.031.615.779	508.031.615.779
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	412.875.923.435	412.875.923.435	895.918.557.235	902.754.151.266	419.711.517.466	419.711.517.466
Ngân hàng NN và PTNT - Chi nhánh Sở giao dịch (2)	35.458.894.781	35.458.894.781	73.514.687.276	73.439.580.827	35.383.788.332	35.383.788.332
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)	76.915.798.025	76.915.798.025	82.325.940.617	35.007.387.926	29.597.245.334	29.597.245.334
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ	4.347.169.344	4.347.169.344	6.955.345.605	2.608.176.261	-	-
Vay các đối tượng khác (4)	10.999.445.160	10.999.445.160	977.089.965	4.273.797.000	14.296.152.195	14.296.152.195
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (5)	11.892.812.848	11.892.812.848	14.580.064.320	10.997.062.368	8.309.810.896	8.309.810.896
- Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	196.741.251	196.741.251	196.741.251	733.101.556	733.101.556	733.101.556
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (7)	140.842.000	140.842.000	140.842.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND
	31/12/2024	01/01/2024			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	79.757.258.546	79.757.258.546	19.704.593.321	89.466.774.850	149.519.440.075
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (7)	368.316.000	368.316.000	-	260.016.000	628.332.000
Vay các đối tượng khác (5)					
- Công ty CP Licogi 13 - FC	46.202.686.472	46.202.686.472	-	-	46.202.686.472
- Các đối tượng khác	11.633.843.973	11.633.843.973	1.789.583.561	9.429.953.287	19.274.213.699
Nợ thuê tài chính					
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (5)	21.552.412.101	21.552.412.101	17.915.009.760	14.580.064.312	18.217.466.653
- Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	-	-	-	196.741.251	196.741.251
Trái phiếu phát hành (8)					
	-	-	-	65.000.000.000	65.000.000.000
Tổng	632.584.885.390	632.584.885.390	1.094.313.861.590	1.119.280.032.054	657.551.055.854
Trong đó vay các bên liên quan	51.176.110.394	51.176.110.394			50.769.985.703
(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)					

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023. Thời gian vay: 12 tháng. Hạn mức tín dụng: 420 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng kế ước vay cụ thể.

(2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202401298 ngày 15/10/2024. Thời gian vay: không quá 12 tháng. Hạn mức vay: 40 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: Được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.21 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

(3): Vay Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0334-2023-HDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023. Thời gian vay không quá 10 tháng. Hạn mức: 100 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các dự án. Lãi suất tùy theo điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đầu ra của Công ty với Chủ đầu tư/Nhà thầu chính và các tài sản đảm bảo khác thuộc quyền sở hữu của Công ty hoặc bên thứ ba được thỏa thuận để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại ngân hàng

(4): Các khoản vay Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Nền móng xây dựng (nay là Công ty Cổ phần LICOGI 13 FC) và các cá nhân để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

(5): Thuế tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công. Thời gian thuê 60 tháng với lãi suất 6,5%/năm. Giá trị mua lại từ 0,1% - 0,4% giá trị tài sản thuê.

(6): Thuế tài chính với Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam để đầu tư một số phương tiện vận tải. Thời gian thuê tài chính từ 48 tháng đến 60 tháng với lãi suất 8,5%/năm. Giá trị mua lại 0,1% giá trị tài sản thuê.

(7): Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Thường Tín - Chi nhánh Thăng Long - PGD Hoàng Cầu theo Hợp đồng tín dụng số 202327293840 ngày 31/10/2023 và Giấy nhận nợ số LD2330400180. Mục đích vay: Đầu tư xe ô tô. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(8): Tên trái phiếu: LIGH2123001, thời gian đáo hạn vào ngày 30/9/2024. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo. Mệnh giá: 100.000 VND (một trăm nghìn đồng) /trái phiếu. Tổng số lượng Trái phiếu LIGH2123001 đã phát hành: 750.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho 4 kỳ thanh toán lãi đầu tiên là 11%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu tương ứng với mỗi kỳ thanh toán lãi có liên quan cộng biên độ là 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;

Đến thời điểm 31/12/2024 khoản trái phiếu LIGH2123001 đã được tất toán.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.22 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Tại 01/01/2023	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	21.858.084.914	972.605.314.901
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	5.279.986.202	5.279.986.202
Tăng, giảm khác (i)	-	-	-	-	(4.804.471.013)	(4.804.471.013)
Tại 31/12/2023 (Trình bày lại)	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	22.333.600.103	973.080.830.090
Tại 01/01/2024	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	22.333.600.103	973.080.830.090
Lãi trong năm	-	-	-	-	3.227.223.156	3.227.223.156
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	777.509.278	(1.555.018.556)	(777.509.278)
Tại 31/12/2024	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	13.552.772.600	24.005.804.703	975.530.543.968

(i): Giảm khác do điều chỉnh hồi tố các khoản thuế bị truy thu, phạt theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/2/2025 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023.

(ii): Trích lập Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và trích bổ sung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc phân phối lợi nhuận của năm 2022.

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	914.288.570.000	914.288.570.000
Tổng	950.845.690.000	950.845.690.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	950.845.690.000	950.845.690.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	950.845.690.000	950.845.690.000
Cổ tức đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95.084.569	95.084.569
- Cổ phiếu phổ thông	95.084.569	95.084.569
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	(863.908)	(863.908)
- Cổ phiếu phổ thông	(863.908)	(863.908)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
- Cổ phiếu phổ thông	94.220.661	94.220.661
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	245.057.000.904	127.965.080.227
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.410.149.481	16.658.219.803
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	797.657.142.823	873.688.490.181
Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	23.729.495.455	23.379.747.308
Tổng	1.084.853.788.663	1.041.691.537.519
<i>Trong đó: Doanh thu với bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>53.243.105.566</i>	<i>79.524.253.932</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	216.518.891.394	214.149.342.062
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.396.618.431	13.340.598.167
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	797.119.995.370	849.219.462.142
Giá vốn dịch vụ và khác	17.599.978.061	16.176.262.198
Tổng	1.043.635.483.256	1.092.885.664.569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	516.705.262	10.425.270.826
Doanh thu chuyển nhượng vốn góp	60.986.964.500	290.000.000.000
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	4.080.000.000
Doanh thu tài chính khác	-	9.525.600
Tổng	61.503.669.762	304.514.796.426

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi vay	25.470.666.275	60.985.579.122
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(4.676.906.597)	330.724.490
Chi phí chuyển nhượng vốn góp	56.609.490.000	154.473.238.577
Chi phí tài chính khác	13.404.427	-
Tổng	77.416.654.105	215.789.542.189

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	249.160.248	269.204.252
Chi phí nhân viên quản lý	8.310.213.694	13.579.507.515
Chi phí khấu hao	3.924.642.621	3.924.642.621
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Trích lập, hoàn nhập chi phí dự phòng	-	4.054.895.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.002.615.652	3.083.621.408
Chi phí khác bằng tiền	2.181.484.150	4.356.819.660
Tổng	19.671.116.365	29.271.690.550

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Trình bày lại Năm 2023 VND
Thu nhập khác	41.350.662	34.090.908
Thu nhập khác	41.350.662	34.090.908
Chi phí khác	290.675.592	3.736.142.058
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp	278.446.264	3.717.778.066
Chi phí khác	12.229.328	18.363.992
Lợi nhuận khác	(249.324.930)	(3.702.051.150)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Trình bày lại Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.384.879.769	4.557.385.487
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế	278.446.264	(1.368.619.525)
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	278.446.264	2.711.380.475
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	(4.080.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.663.326.033	3.188.765.962
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.132.665.207	637.753.192
Điều chỉnh thuế TNDN theo NĐ 132	1.024.991.406	-
Điều chỉnh theo Quyết định của cơ quan thuế (i)	-	3.444.117.106
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.157.656.613	4.081.870.298

(i): Điều chỉnh theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/02/2025 của Cục thuế TP Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023.

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.587.017.288	9.326.974.231
Chi phí nhân công	20.462.823.960	21.773.198.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.116.395.442	13.655.604.712
Thuế, phí, lệ phí	670.514.524	35.471.414
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.633.679.870	205.393.835.826
Chi phí khác bằng tiền	107.324.047.332	6.928.147.870
Tổng	197.794.478.416	257.113.232.791

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối liên hệ với Công ty
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FCS	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con
Công ty Cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết

Thành viên chủ chốt của Công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt công ty

Ảnh hưởng đáng kể

a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt

Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	428.746.252	489.450.349
Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	516.399.282	613.661.197
Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	146.500.000	201.000.000
Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	146.500.000	201.000.000
Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT	377.881.667	432.509.137
Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	427.418.783	513.370.322
Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	423.599.324	508.581.250
Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	290.489.802	335.359.754
Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	190.202.573	335.083.208
Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	289.074.676	327.223.424
Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	308.916.063	-
Dương Thị Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	251.551.846	261.224.337
Đinh Thị Kim Anh	Thành viên Ban KS	223.481.679	250.338.452
Lê Văn Cường	Thành viên Ban KS	34.100.000	44.600.000
Trần Thị Vân Anh	Phụ trách quản trị	287.774.512	-
Tổng		4.342.636.459	4.513.401.430

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ			53.243.105.566	79.524.253.932
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết	Cho thuê MMTB, phí dịch vụ VP	716.627.144	6.420.521.952
Công ty CP LIG Hướng Hóa 2	Công ty con	Thuê VP, phí dịch vụ	169.347.564	84.706.862
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	Phí quản lý dự án, phí dịch vụ VP	63.368.624	-
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	Bán hàng, xây lắp	-	16.018.528.610
Công ty CP Sông Nhiệm 3	Công ty con	Phí dịch vụ tòa nhà VP, thuê xe	235.700.968	-
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	Bán hàng hóa	37.039.611.950	33.583.815.868
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	Thuê VP, phí dịch vụ	1.108.482.266	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	13.544.332.787	20.896.606.470 111.963.606
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	2.168.207.065
Công ty Cổ phần CN và Vật liệu chuyên dụng Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	78.329.700
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	Thuê VP, phí dịch vụ	365.634.263	161.573.799
			Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			100.958.942.973	27.537.312.534
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu Giá trị thi công	35.213.105.158 3.191.708.707	22.866.871.034 -
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	1.404.539.150	-
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Mua hàng hóa	48.498.079.310	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	Mua hàng hóa	-	4.670.441.500
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	12.651.510.648	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch khác với bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty Cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	Cho công ty con vay Lãi phải thu cho vay	6.113.000.000 -	6.770.000.000 839.325.521
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Cho công ty con vay	2.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Lãi thuê xe	31.999.400	-
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Cho vay	-	8.558.000.000
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Đổi trừ công nợ	5.522.299.111	867.214.768
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	Lãi vay	1.889.120.255	1.906.490.965
Công ty CP LIG Hướng Hóa 2	Công ty con	Bù trừ công nợ	-	3.110.706.382
Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT, Phó TGĐ	Cho Công ty vay	40.000.000	-
Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT, Phó TGĐ	Cho công ty vay	-	300.000.000
Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	Lãi vay Licogi 13 phải trả	-	975.000.000

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Phải thu khách hàng		875.859.723	5.968.997.541
Công ty CP Sông Nhiệm 3	Công ty con	28.650.000	35.677.524
Công ty CP Licogi 13 - FCS	Công ty con	94.142.869	88.532.640
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	-	410.153.023
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	Công ty con	-	913.394.347
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty con	5.400.000	316.317.760
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	6.167.000	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	223.895.594	3.696.170.247
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	303.301.378	498.492.000
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	214.302.882	10.260.000
		31/12/2024	01/01/2024
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
2. Trả trước cho người bán		52.643.426.908	60.918.856.344
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	37.811.177.633	43.630.677.633
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	14.832.249.275	17.288.178.711

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
3. Phải thu khác			
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	1.900.000.000	1.900.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	1.030.312.929	4.030.312.929
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	76.173.134.649	48.224.923.700
Công ty CP Sông Nhiệm 3	Công ty con	7.472.276.286	9.456.975.397
Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	Đầu tư khác	102.295.921.912	86.880.921.912
		31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
4. Phải trả người bán			
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	43.955.083.383	43.955.083.383
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	16.209.654.296	23.531.736.073
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	7.996.996.040	2.675.851.195
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết	3.027.120.770	3.027.120.770
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	1.774.018.221	1.774.018.221
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	5.445.746.090	-
		31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5. Người mua trả tiền trước			
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	87.485.855.452	82.587.580.526
Công ty CP Sông Nhiệm 3	Công ty con	245.795.540	369.854.000
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	Công ty con	179.775.157.613	185.000.000.000
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	22.620.000	141.069.337
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó Tổng GD	-	2.150.874.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGD	4.365.311.000	4.365.311.000
Bà Nguyễn Thị Thom	Kế toán trưởng	1.538.940.000	1.538.940.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
6. Chi phí phải trả			
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	23.489.689.144	22.661.534.531
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	23.463.689.144	22.635.534.531
		26.000.000	26.000.000
7. Doanh thu chưa thực hiện			
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết	82.816.364	82.816.364
		82.816.364	82.816.364
8. Phải trả phải nộp khác			
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	229.176.216.881	226.709.951.361
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	-	5.500.000.000
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề Công trình 1	Công ty con	75.930.000.000	75.930.000.000
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	3.800.000.000	-
Công ty CP nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	23.691.493.418	23.353.493.418
Công ty CP CN và VL chuyên dụng Licogi 13	Đầu tư khác	91.409.905.463	90.610.139.943
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGD	18.150.000.000	16.000.000.000
Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	1.194.818.000	316.318.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	15.000.000.000	15.000.000.000
9. Vay ngắn hạn, dài hạn			
Công ty cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	51.176.110.394	50.769.985.703
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - TV HĐQT kiêm TGD	46.202.686.472	46.202.686.472
Bà Nguyễn Thị Thom	Kế toán trưởng	150.000.000	150.000.000
		4.823.423.922	4.417.299.231

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam, do đó báo cáo bộ phận của Công ty được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Tài sản và Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh. Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Bất động sản, xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh	263.467.150.385	797.657.142.823	23.729.495.455	1.084.853.788.663
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	34.551.640.560	537.147.453	6.129.517.394	41.218.305.407
<i>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</i>				
Doanh thu hoạt động tài chính				61.503.669.762
Chi phí tài chính				(77.416.654.105)
Chi phí bán hàng và quản lý				(19.671.116.365)
Lợi nhuận khác				(249.324.930)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.157.656.613)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				3.227.223.156

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Bất động sản, xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh	144.623.300.030	873.688.490.181	23.379.747.308	1.041.691.537.519
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	(82.866.640.199)	24.469.028.039	7.203.485.110	(51.194.127.050)
<i>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</i>				
Doanh thu hoạt động tài chính				304.514.796.426
Chi phí tài chính				(215.789.542.189)
Chi phí bán hàng và quản lý				(29.271.690.550)
Lợi nhuận khác				(3.702.051.150)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(4.081.870.298)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				475.515.189

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Số liệu so sánh trên đã được điều chỉnh hồi tố do thực hiện phân loại lại và điều chỉnh các chỉ tiêu lợi nhuận, thuế phải nộp theo theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/2/2025 của Cục thuế TP. Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023. Chi tiết số liệu so sánh đã được điều chỉnh và phân loại lại như sau:

Chi tiêu trên Bảng cân đối kế toán riêng	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng, giảm
		31/12/2023	01/01/2024	
		VND	VND	VND
TÀI SẢN		410.684.341.708	410.684.341.708	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	47.753.411.611	47.753.411.611
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	56.665.492.115	8.912.080.504	(47.753.411.611)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	183.150.000.000	300.600.000.000	117.450.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	170.868.849.593	53.418.849.593	(117.450.000.000)

NGUỒN VỐN		1.154.972.073.832	1.159.776.544.845	-
Phải trả người bán ngắn hạn	311	382.724.284.494	191.997.756.561	(190.726.527.933)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	414.462.564.614	313.768.651.683	(100.693.912.931)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.217.135.008	7.021.606.021	4.804.471.013
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	100.693.912.931	100.693.912.931
Phải trả dài hạn khác	337	355.568.089.716	546.294.617.649	190.726.527.933
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.138.071.116	22.333.600.103	(4.804.471.013)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21.858.084.914	21.858.084.914	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	5.279.986.202	475.515.189	(4.804.471.013)

Chi tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng, giảm
		Năm 2023	Năm 2023	VND
		VND	VND	VND
Chi phí khác	32	2.375.788.151	3.736.142.058	1.360.353.907
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	5.917.739.394	4.557.385.487	(1.360.353.907)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	637.753.192	4.081.870.298	3.444.117.106
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	5.279.986.202	475.515.189	(4.804.471.013)

Chi tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng/Giảm
		Năm 2023	Năm 2023	VND
		VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	01	5.917.739.394	4.557.385.487	(1.360.353.907)
Tăng giảm các khoản phải trả	11	(6.635.975.144)	(5.275.621.237)	1.360.353.907

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Tổng Giám đốc

Phạm Văn Thăng